

■ **La ciudad**

Buenos Aires detrás de su esperanza, **por el Arq. Pedro Conrado Sonderéguer**

■ **Opinión**

Prevención y resolución de los conflictos de la construcción, **por la Arq. Sara Grimaldi**

SUPLEMENTO DE VIVIENDA
DE **PAGINA/12** AÑO 2 Nº 89
SABADO 14 DE OCTUBRE DE 2000

AQUEL SUEÑO DE LOS 1000 DÍAS

El saneamiento y recuperación de la cuenca Matanza-Riachuelo es una historia de postergación y frustraciones. Un intenso debate producido en un seminario realizado en la Universidad de Lanús arrojó luz sobre las posibilidades de aprovechamiento de la cuenca, que acoge a 1.700.000 habitantes.

m² Por P. C. Sonderéguer*

La esperanza urbana

Llega un momento (no siempre) en la investigación –dice Manfredo Tafuri, citando a Carlo Ginzburg (*Introducción a la esfera y el laberinto*)– en que, como en un rompecabezas, las piezas empiezan a colocarse en su sitio. La historia contiene también esa posibilidad: es necesario un hilo conductor que salve al presente de la catástrofe: un propósito articulador o, si se quiere, una gran polémica en la que involucrarse. Esa búsqueda acecha a Buenos Aires desde su origen.

Puerta de la tierra, centro histórico de la construcción del país independiente, sus obras fueron siempre las de la Nación. El escenario de la economía global encontró a Buenos Aires en medio de una transición: el resultado fue una morosa lentitud que contrastaba con la velocidad de los cambios en curso. El Mercosur transformó la dinámica de la región y en la ciudad las transformaciones necesarias (puertos, aeropuertos, ferrocarriles) se redujeron a las imprescindibles, al impulso de iniciativas particulares.

En la última década, después de un inicio cargado de promesas, pero aplastado por las dificultades, la ciudad fue postergando las grandes decisiones: necesidad de una transformación jurisdiccional a escala metropolitana, descentralización administrativa, modernización del sistema ferroportuario, saneamiento de las grandes cuencas hídricas, identificación y articulación de los ejes urbanos en proceso de cambio, preservación de la estructura histórica del área central.

Una mezcla de incomprensión de las ventajas del momento e inercia conceptual en el abordaje de la cuestión urbana favoreció una política escasamente innovadora. En una mirada histórica de largo plazo las condiciones son, sin embargo, alentadoras para la ciudad.

Este comienzo de siglo tiene, para Buenos Aires, una particular carga simbólica: el centro del escenario global ha sido ocupado por los resultados de una serie de cambios desarrollados en las últimas cuatro décadas sin que la percepción general lograra entonces relacionarlos entre sí y advertir la profunda transformación que, en conjunto, significaban. Su aparición adquiere hoy una inesperada connotación de coherencia poética al revelar la relación cada vez más estrecha entre desarrollo económico y social, equilibrio ecológico y crecimiento urbano: elementos bajo los que podemos percibir el pulso de las luchas políticas de otras épocas, hoy validadas por la historia.

Las rupturas de los años setenta son hoy, en más de un sentido, una necesidad del desarrollo. La creación de asociaciones transnacionales orientadas a la conformación de nuevas regiones económicas, el incremento del comercio internacional, la extensión de las comunicaciones y el desarrollo de nuevas técnicas de transporte, la búsqueda de formas complejas de democracia que otorgan nuevas responsabilidades a los ciudadanos, la atención a los problemas ambientales y la preocupación por el equilibrio ecológico son rasgos del momento histórico ante los cuales la ciudad de Buenos Aires cuenta con ventajas comparativas (en la formación y preparación de sus habitantes, posibilidades de su tejido productivo, etc.).

Son éstas, en fin, las condiciones básicas de un proyecto a identificar y construir. En la imagen de Carlo Ginzburg, la interpretación del rompecabezas contiene un riesgo: puede ocurrir que una visión ensimismada de las piezas oculte un completo error. El perro cree entonces morder un hueso cuando en realidad se está mordiendo la cola. Podemos pensar que es un riesgo, por definición, ajeno a una política ciudadana innovadora, plural, abierta y participativa.

** Director de la Carrera de Gestión Ambiental Urbana de la Universidad de Lanús.*

PROPUESTA PARA CONFORMAR UN CORRED

El río Matanza-R

m² Por Liliana Sánchez

Del planteo de los famosos mil días para sanearlo a la fecha es muy poco lo que se avanzó. Una jornada de debate realizada en la Universidad Nacional de Lanús ensayó algunas respuestas para potenciar su aprovechamiento.

La semana última se desarrollaron las Jornadas de Desarrollo Sustentable de la Cuenca del Riachuelo-Matanza en la Universidad Nacional de Lanús. Con la participación de investigadores, funcionarios, representantes de empresas y de asociaciones intermedias, se abrió un espacio de reflexión y propuestas acerca de la problemática ambiental y urbana alrededor de este curso de agua (que por su altísimo nivel de contaminación es considerado como líquido tóxico) y en cuya cuenca, además, se concentran cerca de 3 millones de personas.

La metodología de trabajo consistió en la formación de talleres que abordaron distintas perspectivas como el desarrollo territorial, el productivo, el institucional y el ambiental. Los resultados no son asumidos como conclusiones definitorias sino como puntos de partida para ir avanzando en la aplicación de políticas que reviertan el actual estado de degradación.

En el caso de los talleres Territorial y Ambiental, se barajó la idea de conformar un Corredor Multimodal de transporte y movilidad, capaz de organizar el transporte a escala metropolitana, y que se incorpore un proyecto integral de desarrollo que involucre a toda la región. En función del sostenido crecimiento de las actividades portuarias (por aumento de exportaciones e integración del Mercosur), se calcula que para 2003 el actual puerto estaría saturado por falta de tierras para su expansión.

Entonces, un corredor multimodal de transporte que una el Aeropuerto de Ezeiza con el Mercado Central, las instalaciones ferroviarias de Avellaneda y Barracas, y las portuarias de Dock Sud y Exolgan, vendría a cubrir la necesidad de expandirse hacia otras áreas, que hoy se encuentran subutilizadas o abandonadas como fábricas o galpones. Además, los impulsores de esta propuesta aseguran que no se afectaría a la ciudad consolidada, y promovería la radicación de actividades no contaminantes.

De acuerdo con los datos que maneja el Comité Ejecutor del Plan de Gestión Ambiental y Manejo del río Matanza-Riachuelo, todos los días se arrojan casi 370 mil m³ de aguas servidas y más de 88 mil m³ de residuos industriales. Algunos análisis de laboratorio detectaron la presencia de metales pesados altamente tóxicos (cromo, zinc, cobre, plomo) tanto en las aguas como en el lecho del río. "Todos nos sentimos profundamente estafados ante el planteo de los famosos mil días, pero no es que no se trabajó

Ana D'Angelo



■ La idea es organizar el transporte, promover actividades no contaminantes y el aprovechamiento turístico.

La esperanza urbana

m² Por P. C. Sonderéguer*

Llega un momento (no siempre) en la investigación –dice Manfredo Tafuri, citando a Carlo Ginzburg (*Introducción a la esfera y el laberinto*)– en que, como en un rompecabezas, las piezas empiezan a colocarse en su sitio. La historia contiene también esa posibilidad: es necesario un hilo conductor que salve al presente de la catástrofe: un propósito articulador o, si se quiere, una gran polémica en la que involucrarse. Esa búsqueda acecha a Buenos Aires desde su origen.

Puerta de la tierra, centro histórico de la construcción del país independiente, sus obras fueron siempre las de la Nación. El escenario de la economía global encontró a Buenos Aires en medio de una transición: el resultado fue una morosa lentitud que contrastaba con la velocidad de los cambios en curso. El Mercosur transformó la dinámica de la región y en la ciudad las transformaciones necesarias (puertos, aeropuertos, ferrocarriles) se redujeron a las imprescindibles, al impulso de iniciativas particulares.

En la última década, después de un inicio cargado de promesas, pero aplastado por las dificultades, la ciudad fue postergando las grandes decisiones: necesidad de una transformación jurisdiccional a escala metropolitana, descentralización administrativa, modernización del sistema ferroportuario, saneamiento de las grandes cuencas hídricas, identificación y articulación de los ejes urbanos en proceso de cambio, preservación de la estructura histórica del área central.

Una mezcla de incomprensión de las ventajas del momento e inercia conceptual en el abordaje de la cuestión urbana favoreció una política escasamente innovadora. En una mirada histórica de largo plazo las condiciones son, sin embargo, alentadoras para la ciudad.

Este comienzo de siglo tiene, para Buenos Aires, una particular carga simbólica: el centro del escenario global ha sido ocupado por los resultados de una serie de cambios desarrollados en las últimas cuatro décadas sin que la percepción general lograra entonces relacionarlos entre sí y advertir la profunda transformación que, en conjunto, significaban. Su aparición adquiere hoy una inesperada connotación de coherencia poética al revelar la relación cada vez más estrecha entre desarrollo económico y social, equilibrio ecológico y crecimiento urbano: elementos bajo los que podemos percibir el pulso de las luchas políticas de otras épocas, hoy validadas por la historia.

Las rupturas de los años setenta son hoy, en más de un sentido, una necesidad del desarrollo. La creación de asociaciones transnacionales orientadas a la conformación de nuevas regiones económicas, el incremento del comercio internacional, la extensión de las comunicaciones y el desarrollo de nuevas técnicas de transporte, la búsqueda de formas complejas de democracia que otorgan nuevas responsabilidades a los ciudadanos, la atención a los problemas ambientales y la preocupación por el equilibrio ecológico son rasgos del momento histórico ante los cuales la ciudad de Buenos Aires cuenta con ventajas comparativas (en la formación y preparación de sus habitantes, posibilidades de su tejido productivo, etc.).

Son éstas, en fin, las condiciones básicas de un proyecto a identificar y construir. En la imagen de Carlo Ginzburg, la interpretación del rompecabezas contiene un riesgo: puede ocurrir que una visión ensimismada de las piezas oculte un completo error. El perro cree entonces morder un hueso cuando en realidad se está mordiendo la cola. Podemos pensar que es un riesgo, por definición, ajeno a una política ciudadana innovadora, plural, abierta y participativa.

** Director de la Carrera de Gestión Ambiental Urbana de la Universidad de Lanús.*

PROPUESTA PARA CONFORMAR UN CORREDOR MULTIMODAL EN LA CUENCA

El río Matanza-Riachuelo busca una salida

m² Por Liliana Sánchez

Del planteo de los famosos mil días para sanearlo a la fecha es muy poco lo que se avanzó. Una jornada de debate realizada en la Universidad Nacional de Lanús ensayó algunas respuestas para potenciar su aprovechamiento.

La semana última se desarrollaron las Jornadas de Desarrollo Sustentable de la Cuenca del Riachuelo-Matanza en la Universidad Nacional de Lanús. Con la participación de investigadores, funcionarios, representantes de empresas y de asociaciones intermedias, se abrió un espacio de reflexión y propuestas acerca de la problemática ambiental y urbana alrededor de este curso de agua (que por su altísimo nivel de contaminación es considerado como líquido tóxico) y en cuya cuenca, además, se concentran cerca de 3 millones de personas.

La metodología de trabajo consistió en la formación de talleres que abordaron distintas perspectivas como el desarrollo territorial, el productivo, el institucional y el ambiental. Los resultados no son asumidos como conclusiones definitorias sino como puntos de partida para ir avanzando en la aplicación de políticas que reviertan el actual estado de degradación.

En el caso de los talleres Territorial y Ambiental, se barajó la idea de conformar un Corredor Multimodal de transporte y movilidad, capaz de organizar el transporte a escala metropolitana, y que se incorpore un proyecto integral de desarrollo que involucre a toda la región. En función del sostenido crecimiento de las actividades portuarias (por aumento de exportaciones e integración del Mercosur), se calcula que para 2003 el actual puerto estaría saturado por falta de tierras para su expansión.

Entonces, un corredor multimodal de transporte que una el Aeropuerto de Ezeiza con el Mercado Central, las instalaciones ferroviarias de Avellaneda y Barracas, y las portuarias de Dock Sud y Exolgan, vendría a cubrir la necesidad de expandirse hacia otras áreas, que hoy se encuentran subutilizadas o abandonadas como fábricas o galpones. Además, los impulsores de esta propuesta aseguran que no se afectaría a la ciudad consolidada, y promovería la radicación de actividades no contaminantes.

De acuerdo con los datos que maneja el Comité Ejecutor del Plan de Gestión Ambiental y Manejo del río Matanza-Riachuelo, todos los días se arrojan casi 370 mil m^3 de aguas servidas y más de 88 mil m^3 de residuos industriales. Algunos análisis de laboratorio detectaron la presencia de metales pesados altamente tóxicos (cromo, zinc, cobre, plomo) tanto en las aguas como en el lecho del río. "Todos nos sentimos profundamente estafados ante el planteo de los famosos mil días, pero no es que no se trabajó en el tema, se llegó a la conclusión de que el lecho del Riachuelo está tan contaminado que era un problema inarreglable", recuerda el doctor Antonio López Crespo, de la Universidad de Lanús y uno de los expositores en las Jornadas.

Otra característica de la zona, que algunas veces funcionó como obstáculo a la hora de encarar tareas de saneamiento, es la superposición de jurisdicciones y normativas. A través de los 2240 km^2 que ocupa la cuenca, están comprometidas la Nación, la provincia de Buenos Aires, quince municipios del conurbano y la ciudad de Buenos Aires. Sobre este mismo territorio, conformado por distintas comunas, se asientan 1.700.000 habitantes que no tienen servicio de cloacas, por lo cual utilizan pozos ciegos y favorecen la contaminación no sólo del río sino también de las napas freáticas.

Pobladores: ***Sobre su territorio se asientan 1.700.000 habitantes que no tienen servicio de cloacas, utilizan pozos ciegos y favorecen la contaminación.***

Uno de los acuerdos alcanzados en los talleres Jurídico y de Desarrollo Productivo, durante las Jornadas, es que precisamente "se unifiquen las normas aplicables en el ámbito territorial de referencia mediante una comisión legislativa integrada por representantes de las Legislaturas de la provincia y de la ciudad de Buenos Aires, y de los Concejos Deliberantes de los municipios involucrados".

En cambio, no se acordó cuál sería la modalidad a adoptar para coordinar las acciones provenientes de distintas instancias. "La experiencia española fue encuestar constantemente cuáles eran las demandas sociales, y a partir de ahí convocar a los interesados para el diseño de las políticas", observa el doctor López Crespo. Y considera como una de las claves contar con un funcionariado capacitado para la función pública.

Ana D'Angelo

La idea es organizar el transporte, promover actividades no contaminantes y el aprovechamiento turístico.

Ana D'Angelo





La cuenca del Riachuelo-Matanza ocupa 2240 kilómetros cuadrados.

EL COMITE EJECUTOR NO TIENE PLAZOS

Planes sin plazos

m² Por L. S.

En 1993 fue creado por decreto el Comité Ejecutor del Plan de Gestión Ambiental y Manejo del Río Matanza-Riachuelo, con la finalidad de desarrollar un programa de saneamiento en toda la cuenca. Si bien es cierto que la contaminación tiene años de historia, desde entonces y hasta ahora no se observaron resultados relevantes.

En enero último asumieron nuevas autoridades, y después de revisar algunos aspectos de la gestión anterior, lanzaron un nuevo plan que apunta a que la participación comunitaria sea un eje de acción, sobre todo en lo que se refiere a lograr una reducción y mejor manejo de la basura domiciliaria.

Sin asumir el compromiso de poner plazos o fechas de ejecución a las distintas etapas, el programa también prevé obras para evitar las inundaciones, controlar los vertidos que hacen las industrias (frigoríficos, curtiembres, textiles, metalúrgicas, papeleras), así como también desactivar los basurales a cielo abierto que se encuentran en el área de la cuenca. Para esto cuentan con un crédito de 250 millones de pesos, otorgado por el BID (Banco Interamericano de Desarrollo) y otra suma similar aportada por la Nación, la provincia y la Ciudad de Buenos Aires. Por su parte, la empresa Aguas Argentinas tendrá a su cargo la expansión de la red cloacal, según lo establecido en el contrato de concesión.

El plan está vigente, aun con eventuales ajustes a nuevas modalidades de operación, como consecuencia de haber salido de la órbita original que lo contenía, el ex Ministerio de Infraestructura y Vivienda.

OR MULTIMODAL EN LA CUENCA

iachuelo busca una salida

en el tema, se llegó a la conclusión de que el lecho del Riachuelo está tan contaminado que era un problema inarreglable", recuerda el doctor Antonio López Crespo, de la Universidad de Lanús y uno de los expositores en las Jornadas.

Otra característica de la zona, que algunas veces funcionó como

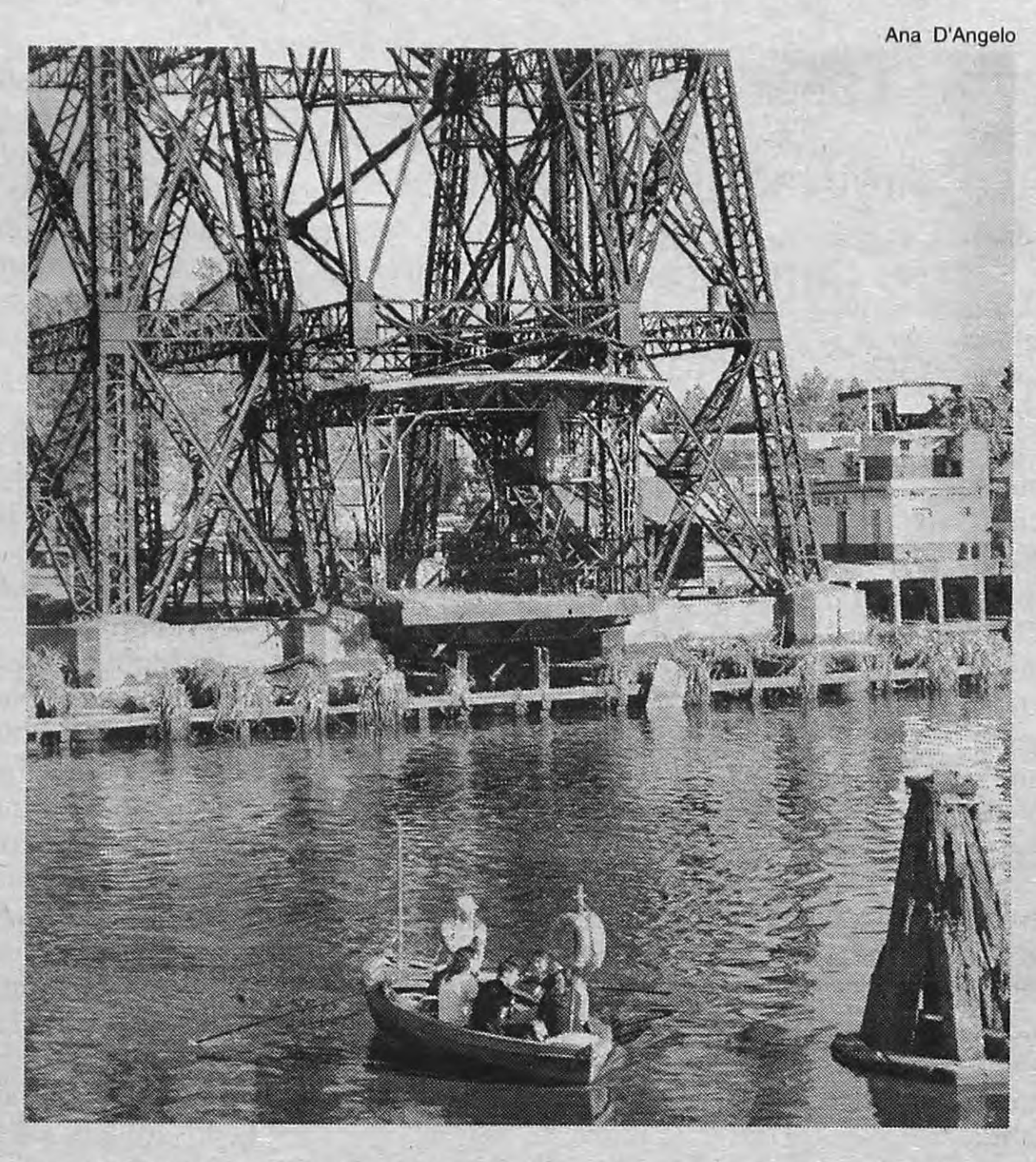
■ **Pobladores:** ***Sobre su territorio se asientan 1.700.000 habitantes que no tienen servicio de cloacas, utilizan pozos ciegos y favorecen la contaminación.***

obstáculo a la hora de encarar tareas de saneamiento, es la superposición de jurisdicciones y normativas. A través de los 2240 km² que ocupa la cuenca, están comprometidas la Nación, la provincia de Buenos Aires, quince municipios del conurbano y la ciudad de Buenos Aires. Sobre este mismo territorio, conformado por distintas comunas, se asientan 1.700.000 habitantes que no tienen servicio de cloacas, por lo cual utilizan pozos ciegos y favorecen la contaminación no sólo del río sino también de las napas freáticas.

Uno de los acuerdos alcanzados en los talleres Jurídico y de Desarrollo Productivo, durante las Jornadas, es que precisamente "se unifiquen las normas aplicables en el ámbito territorial de referencia mediante una comisión legislativa integrada por representantes de las Legislaturas de la provincia y de la ciudad de Buenos Aires, y de los Concejos Deliberantes de los municipios involucrados".

En cambio, no se acordó cuál sería la modalidad a adoptar para coordinar las acciones provenientes de distintas instancias. "La experiencia española fue encuestar constantemente cuáles eran las demandas sociales, y a partir de ahí convocar a los interesados para el diseño de las políticas", observa el doctor López Crespo. Y considera como una de las claves contar con un funcionariado capacitado para la función pública.

Ana D'Angelo





■ La cuenca del Riachuelo-Matanza ocupa 2240 kilómetros cuadrados.

EL COMITE EJECUTOR NO TIENE PLAZOS

Planes sin plazos

m² Por L. S.

En 1993 fue creado por decreto el Comité Ejecutor del Plan de Gestión Ambiental y Manejo del Río Matanza-Riachuelo, con la finalidad de desarrollar un programa de saneamiento en toda la cuenca. Si bien es cierto que la contaminación tiene años de historia, desde entonces y hasta ahora no se observaron resultados relevantes.

En enero último asumieron nuevas autoridades, y después de revisar algunos aspectos de la gestión anterior, lanzaron un nuevo plan que apunta a que la participación comunitaria sea un eje de acción, sobre todo en lo que se refiere a lograr una reducción y mejor manejo de la basura domiciliaria.

Sin asumir el compromiso de poner plazos o fechas de ejecución a las distintas etapas, el programa también prevé obras para evitar las inundaciones, controlar los vertidos que hacen las industrias (frigoríficos, curtiembres, textiles, metalúrgicas, papeleras), así como también desactivar los basurales a cielo abierto que se encuentran en el área de la cuenca. Para esto cuentan con un crédito de 250 millones de pesos, otorgado por el BID (Banco Interamericano de Desarrollo) y otra suma similar aportada por la Nación, la provincia y la Ciudad de Buenos Aires. Por su parte, la empresa Aguas Argentinas tendrá a su cargo la expansión de la red cloacal, según lo establecido en el contrato de concesión.

El plan está vigente, aun con eventuales ajustes a nuevas modalidades de operación, como consecuencia de haber salido de la órbita original que lo contenía, el ex Ministerio de Infraestructura y Vivienda.

CAL Y ARENA

CURSOS. El Centro de Actualización Profesional de la Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la UBA informó sobre los cursos y seminarios del 2º cuatrimestre. El martes 17 comienza el Seminario de Actualización en Gestión Ambiental Metropolitana, coordinado por el Dr. Daniel Eduardo Ryan (7 módulos). El jueves 19 se inicia Ecología y Medio Ambiente (docentes, los licenciados Claudio Daniele y Claudia Natenzon; 7 clases, de 18.30 a 22.30). El mismo día dará comienzo el curso La gestión de la obra: los Códigos de Planeamiento y Edificación, coordinado por el Arq. E. Virasoro (6 clases).

ALUMINIO. Aluar División Elaborados y su distribuidor oficial Exa Aluminio organizan las Jornadas del Aluminio Santa Fe 2000, los días 18 y 19 próximos en el Auditorio de la Facultad Regional Santa Fe de la UTN, en la ciudad capital de la provincia. Se dictarán los Seminarios Técnicos Complementarios destinados a carpinteros y profesionales de la construcción, que abordarán distintos aspectos relacionados con las variadas aplicaciones del aluminio (perfilería, aberturas, fachadas, revestimientos, cristales, accesorios, etc.).

TALLER. Gaia Global Design invita a participar del taller de Arquitectura Cotidiana, a cargo del Arq. Rodolfo Livingston. El mismo se llevará a cabo el día 20 de octubre a las 20, en Av. Dorrego 2075. Se brindarán herramientas indispensables de creatividad y diseño.

JORNADAS. Los días 19 y 20, en la FADU de la Universidad de Buenos Aires, se desarrollarán las IV Jornadas de Actualización sobre Rehabilitación y Mantenimiento del Entorno Construido, tituladas Calidad en la Construcción: proyecto, ejecución y uso. Las mismas están organizadas por la Facultad y la Asociación Red Caremah, con el apoyo financiero de la Agencia Nacional de Promoción Científica y Tecnológica. Serán disertantes el Dr. Ing. Ind. Julián Salas (Inst. Eduardo Torrojas, de Madrid) y el Prof. Keith P. Chapman (Universidad de Coventry, de Gran Bretaña), además de especialistas de Brasil, Uruguay y Argentina.

LOS CONFLICTOS DE LA CONSTRUCCION

Mediación y arbitraje

m² Por Sara Grimaldi *

La Sociedad Central de Arquitectos, a través de su Centro de Resolución de Conflictos de la Construcción (CRCC), abre a los profesionales, empresarios y público en general, una forma de prevenir y resolver las disputas sin necesidad de acudir a los tribunales: la mediación y el arbitraje.

Dando cumplimiento a las recomendaciones emanadas del Congreso Nacional de Arquitectos celebrado en Mar del Plata en noviembre de 1999, la Sociedad Central de Arquitectos ha puesto en marcha su Centro de Resolución de Conflictos de la Construcción (CRCC), en la sede de Montevideo 938, Buenos Aires.

En este centro actuará un grupo interdisciplinario de mediadores arquitectos, abogados y de otras profesiones, especializados en resolución de conflictos sobre temas generales de la construcción tales como medianería, filtraciones, reclamos de vecinos, incumplimiento de contratos de obra o de servicios, cobro de honorarios, vicios de construcción, incumplimiento de plazos, certificados de obra, derrumbes, invasión de límites, etc.

Otras alternativas para encarar y resolver los desacuerdos. Cuando el conflicto o el desacuerdo no se ha podido evitar y se comienza a sentir que están agotadas las etapas de negociaciones y reclamos entre las partes, no debemos ver al juicio como la única salida. Antes bien, se pueden intentar métodos que permitan mantener el control de la resolución, que protejan las relaciones y que causen el menor impacto negativo en la obra, en tiempo y en dinero. Estos métodos se encuadran en la definición general de Métodos Alternativos de Resolución de Disputas (RAD) y los más conocidos son la Mediación y el Arbitraje, aplicados en el CRCC.

La mediación. Es una negociación directa entre las partes del conflicto, asistidas por un mediador profesional, entrenado especialmente para conducir el proceso. El mediador no decide ni propone fórmulas de arreglo, sino que facilita las negociaciones, para que las partes mismas encuentren soluciones satisfactorias a sus respectivos intereses. La mediación es más económica y más rápida, es totalmente confidencial y tiende a preservar en buenos términos las relaciones entre las personas envueltas en la disputa.

El arbitraje. Se aplica cuando se advierte la absoluta imposibilidad de llegar a un acuerdo negociado entre las partes; entonces se confía la resolución de la disputa a un árbitro o a un panel de árbitros, profesionales generalmente especializados en el asunto en discusión. El árbitro, luego de analizar las circunstancias del caso, dictamina la resolución de la controversia (emite un laudo). El arbitraje es más económico y rápido que un juicio; las partes mismas eligen el árbitro y pueden pautar su actuación de acuerdo con las necesidades de cada caso, tanto para mantener el control sobre los gastos, como así también fijando plazos para la emisión del laudo.

Convenir previamente la forma de resolver los conflictos. En los casos de obras, los contratos celebrados para su desarrollo, tanto entre profesional y comitente como entre éste y los proveedores y contratistas, son los que determinan desde el principio las políticas que se van a seguir en caso de presentarse alguna controversia.

Considerando que el arquitecto o el director de obra en general es el que interviene o asesora en la mayoría de las contrataciones de una obra, nos corresponde también prever inteligentemente la resolución de los desacuerdos que puedan surgir. Es hora de dejar de repetir que los conflictos serán sometidos a los tribunales de determinada jurisdicción y comenzar a pensar qué les conviene a los profesionales, qué le conviene al propietario y qué les conviene a las empresas contratistas.

A poco que pensemos nos damos cuenta de que el juicio no le conviene a nadie, porque, en primer lugar, deteriora o destruye las relaciones y actualmente las cosas no están como para arriesgar nuestra relación con un buen cliente. En segundo lugar, la duración de un juicio puede ser de años y su costo, impredecible; en este sentido, tampoco hace falta recordar que costos y cumplimiento de plazos son factores primordiales en el éxito de un emprendimiento de la construcción.

Finalmente, el resultado de un juicio es siempre impredecible, en tanto que en la mediación, por ejemplo, son las partes las que deciden por sí mismas qué es lo que quieren hacer para resolver su conflicto y, en este contexto, si hay algo en lo que no logran ponerse de acuerdo, ellos mismos deciden a quién designar como árbitro para que dirima la diferencia, e incluso aquí le pueden fijar un plazo de modo de mantener siempre el control y evitar las demoras para proseguir la obra.

Todos los pasos a seguir en caso que se presenten desacuerdos pueden ser previstos en los contratos y el momento de hacerlo es a la hora de firmarlos, en que todos están dispuestos a trabajar para llevar a buen término la obra, porque las buenas intenciones a veces se ven frustradas por causas fortuitas y es necesario tener en cuenta estos temas desde el mismo inicio de la obra.

Cláusulas recomendadas. El CRCC recomienda que se incluya en todos los contratos una cláusula general, aunque existen muchas variantes para hacerla a medida de cada contrato y de cada grado de complejidad de las obras. Quienes lo deseen pueden consultar al centro por teléfono o por e-mail a centro@soce-arq.org y con todo gusto recibirán asesoramiento en la redacción de cláusulas que respondan a las particularidades de cada caso. También es posible pactar cláusulas previendo solamente la mediación o solamente el arbitraje.

Las cláusulas de los contratos son una especie de llave de la puerta de entrada a nuestro centro. De nosotros, los profesionales de la construcción, depende usarla.

**Arquitecta y mediadora. Directora del CRCC.*